

# Inwestycje według FIDIC

## Kryteria wyboru inżyniera kontraktu



dr hab. inż.

**AGNIESZKA LEŚNIAK, PROF. PK**

Politechnika Krakowska, Wydział Inżynierii Lądowej,  
Katedra Zarządzania w Budownictwie

**ORCID: 0000-0002-4811-5574**

Autorka analizuje kryteria stosowane przez zamawiających przy wyborze inżyniera kontraktu dla publicznych przedsięwzięć o charakterze przemysłowym, opartych na Wzorach Warunków Kontraktowych opracowanych przez Międzynarodową Federację Inżynierów Konsultantów.

**W**śród możliwych systemów realizacji inwestycji budowlanych w Polsce skutecznie funkcjonują systemy oparte na Wzorach Warunków Kontraktowych opracowanych przez Międzynarodową Federację Inżynierów Konsultantów (ang. FIDIC). Kontrakty te są znane i rozpowszechniane na świecie jako przykłady dobrych rozwiązań powstałych na bazie wieloletnich doświadczeń [1,2]. Precyzyjnie określone procedury obejmują najważniejsze zdarzenia na kontrakcie. Sposób realizacji przedsięwzięć budowlanych zgodnie z warunkami FIDIC jest popularny także w Polsce, a zagadnienia z nim związane są poruszane w krajowej literaturze [3,4,5]. W pracy [6] wykazano, że zdaniem wykonawców stosowanie procedur FIDIC sprzyja efektywnemu prowadzeniu inwestycji i pozwala uzyskać bardzo dobrą jakość robót. FIDIC przewiduje trzy podstawowe rodzaje wzorów kontraktów budowlanych. W praktyce budowlanej w Polsce najczęściej stosowane są dwa z nich: tzw. czerwona książka nosząca tytuł: *Warunki Kontraktowe dla Budowy dla robót inżynieryjno-budowlanych projektowanych przez Zamawiającego* i tzw. żółta książka – *Warunki Kontraktowe dla urządzeń oraz projektowania i budowy dla urządzeń elektrycznych i mechanicznych oraz robót inżynieryjnych i budowlanych projektowanych przez wykonawcę* [7]. We wspomnianych wyżej dwóch wzorach kontraktów do schematu organizacyjnego wprowadzony jest dodatkowy podmiot – firma zarządzająca, zwana tutaj inżynierem (w warunkach polskich często inżynierem kontraktu).

Inżynier nie jest stroną kontraktu zawartego między wykonawcą a zamawiającym. Nie ma więc możliwości korygowania tego kontraktu ani zwalniania żadnej ze stron z zapisa-

nych w nim obowiązków. Podczas przygotowania inwestycji, realizacji robót oraz w okresie zgłaszania wad inżynier działa (zarządza kontraktem) w imieniu zamawiającego. Jest jego pełnomocnikiem i w związku z tym ma szereg uprawnień, ale także obowiązków. Wynikają one zarówno z rodzaju wybranego wzoru kontraktu, jak i dodatkowych wymagań zamawiającego. Wymienić wśród nich można: administrowanie kontraktem, zatwierdzanie podstawowych dokumentów kontraktu, nadzór nad robotami, wydawanie decyzji, poleceń, opinii i zgód, wystawianie przejściowych świadectw płatności, sporządzanie raportów o postępie robót itp. Z tych powodów wybór inżyniera kontraktu jest dla zamawiającego kluczową decyzją. Jego doświadczenie, kwalifikacje i komunikacja z zamawiającym będzie mieć znaczenie dla powodzenia całego przedsięwzięcia. Szerszy opis roli inżyniera kontraktu można odnaleźć m.in. w pracy [8].

Wybór inżyniera kontraktu (firmy zarządzającej) przy realizacji inwestycji publicznej sprostada się do udzielenia zamówienia na usługę. Ustawa Prawo zamówień publicznych [Dz.U. 2004 Nr 19 poz. 177, z późn. zmianami] przewiduje, że najkorzystniejszą ofertę zamawiający powinien wybrać na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Celem artykułu jest analiza kryteriów stosowanych przez zamawiających przy wyborze inżyniera kontraktu dla publicznych przedsięwzięć o charakterze przemysłowym.

### Sposoby i kryteria wyboru inżyniera kontraktu

Powołując się na zalecenia FIDIC, wybór inżyniera powinien przebiegać w oparciu o właściwe kryteria, których opis i wyjaśnienie moż-

na odnaleźć w pracy [9]. Wymienia się wśród nich: kompetencje techniczne (np. kwalifikacje, doświadczenie), zdolności organizacyjne (np. stosowane procedury), dostęp do zasobów (ludzkich i finansowych), niezależność zawodową (np. brak powiązań z organizacjami, które mogłyby wpłynąć na niezależność), sprawiedliwe struktury wynagrodzenia (wynagrodzenie pracowników zapewniające świadczenie usług na właściwym poziomie), uczciwość zawodową, a także system zapewnienia jakości (wypracowane metody zapewnienia jakości i kontroli usług). Zwraca się uwagę, iż wybór inżyniera nie powinien odbywać się wyłącznie w oparciu o cenę, ale na podstawie oceny zdolności inżyniera do wykonania usługi. Celem jest bowiem pozyskanie inżyniera doświadczonego, posiadającego odpowiednie kwalifikacje, który na wykonywanie usługi inżyniersko-doradczej poświęci dostateczną ilość czasu. Nie bez znaczenia pozostają tu relacje pomiędzy inżynierem a zamawiającym, które powinny opierać się na wzajemnym zaufaniu.

Zgodnie z ustawą Pzp (wg art. 91 ust. 2) kryteriami oceny ofert są cena lub koszt albo cena lub koszt i inne kryteria odnoszące się do przedmiotu zamówienia, np. kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia, jeżeli mogą mieć znaczący wpływ na jakość wykonania zamówienia. Cena lub koszt musi być jednym z kryteriów oceny ofert, ale nie jedynym. Wybór przez zamawiającego innych kryteriów oceny ofert (poza ceną lub kosztem) powinien zależeć od przedmiotu zamówienia, jego rodzaju i specyfiki. Zamawiający ma obowiązek określić kryteria, a także podać ich znaczenie i przypisać każdemu z nich odpowiednią wagę procentową. Dobór kryteriów oceny ofert i ich wag należy w pełni do zamawiającego, a jego

obowiązkiem jest poinformowanie wykonawcy o wszystkich kryteriach, jakimi będzie się kierował przy wyborze oferty. W pracy [10] wskazano proponowane pozacenowe kryteria na usługi nadzoru inwestorskiego, co w pewnym zakresie można przyrównać do usług inżyniera kontraktu. Wymienia się tam takie kryteria, jak: analiza ryzyka (zidentyfikowanie podstawowych ryzyk mogących zaistnieć w trakcie realizacji zamówienia i opis proponowanych działań), kompetencje personelu (ocena wykształcenia, doświadczenia i kwalifikacji potwierdzonych np. uprawnieniami, certyfikatami itp.) czy rozmowa kwalifikacyjna (np. z wykorzystaniem kwestionariusza pytań, aby zbiektywizować rozmowę).

### Analiza własna

W celu zbadania metod pozyskiwania inżyniera kontraktu przez inwestorów publicznych poddano analizie ogłoszenia o wynikach udzielonych zamówień na usługi w budownictwie, polegające na pełnieniu funkcji inżyniera kontraktu przy realizacji przedsięwzięć o charakterze przemysłowym. Skoncentrowano się na modernizacjach, remontach, przebudowach i budowach oczyszczalni ścieków, w wielu przypadkach połączonych z moder-

nizacją sieci kanalizacyjnej i wodociągowej. Analizowano ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, które ukazały się w *Biuletynie zamówień publicznych* w okresie od 4.05.2017 do 4.05.2019 roku (<https://bzp.uzp.gov.pl/>). W tym czasie ukazało się 13 ogłoszeń. Minimalna wartość zamówienia wynosiła 115150,00 zł, a maksymalna 966000,00 zł. Maksymalna różnica między najwyższą a najniższą ofertą wynosiła 62%, minimalna 0% (gdy złożone były co najmniej dwie oferty). Krótką charakterystykę zamówień prezentuje tabela 1.

W 70% badanych przypadków wysokość wybranej oferty była większa niż wartość zamówienia. Różnica ta wynosiła średnio 14%. W pozostałych przypadkach (23%) wybrana oferta nie przekroczyła wartości zamówienia, a w jednym zamówieniu (7%) była mu równa. Wśród pozostałych wybrana oferta przekraczała wartość zamówienia średnio o 15%. Maksymalnie różnica ta stanowiła aż 23%, a minimalnie 0%.

We wszystkich zamówieniach zastosowano tryb przetargu nieograniczonego (który jest najczęściej stosowanym trybem udzielania zamówień publicznych), w którym w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy (art. 39 Ustawy

Pzp). Wybór oferty następuje według przyjętych kryteriów, dzięki czemu stosunkowo łatwo dokonać porównania i uzasadnienia decyzji.

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty wśród analizowanych przetargów stosowano dwa (54% zamówień), ale nie więcej niż trzy (46% zamówień) kryteria. We wszystkich przypadkach wskazywano cenę z wagą 60% oraz doświadczenie inżyniera kontraktu (zespołu) z wagą od 40% do 20%. Inne kryteria to czas reakcji na wezwanie, częstotliwość inspekcji, doświadczenie inspektora nadzoru w zakresie robót instalacyjnych sanitarnych/konstrukcyjno-budowlanych, doświadczenie specjalisty ds. finansów i rozliczeń, sposób realizacji zamówienia. Częstość występowania tych kryteriów przedstawiono na rys. 1.

Należy także wziąć pod uwagę, że w 92% rozważanych zamówień ofertą najkorzystniejszą była ta z najniższą ceną, zatem kryteria pozacenowe nie wpłynęły znacząco na wybór oferty. Tylko w jednym z przypadków wybrana oferta nie była ta z najniższą ceną i tu zastosowano 3 kryteria. Należały do nich: cena 60%; doświadczenie zespołu świadczącego usługę 30%; czas reakcji na wezwanie 10%.

Dla porównania przeanalizowano 30 wybranych z tego samego okresu ogłoszeń o udzie-

REKLAMA



ul. Przemysłowa 16  
32-300 Olkusz  
tel. 32 754 63 25  
[biuro@rapid.krakow.pl](mailto:biuro@rapid.krakow.pl)

## WYKONUJEMY KOMPLEKSOWE REALIZACJE W ZAKRESIE REMONTÓW, MODERNIZACJI ORAZ WZNOŚCENIA KONSTRUKCJI PRZEMYSŁOWYCH

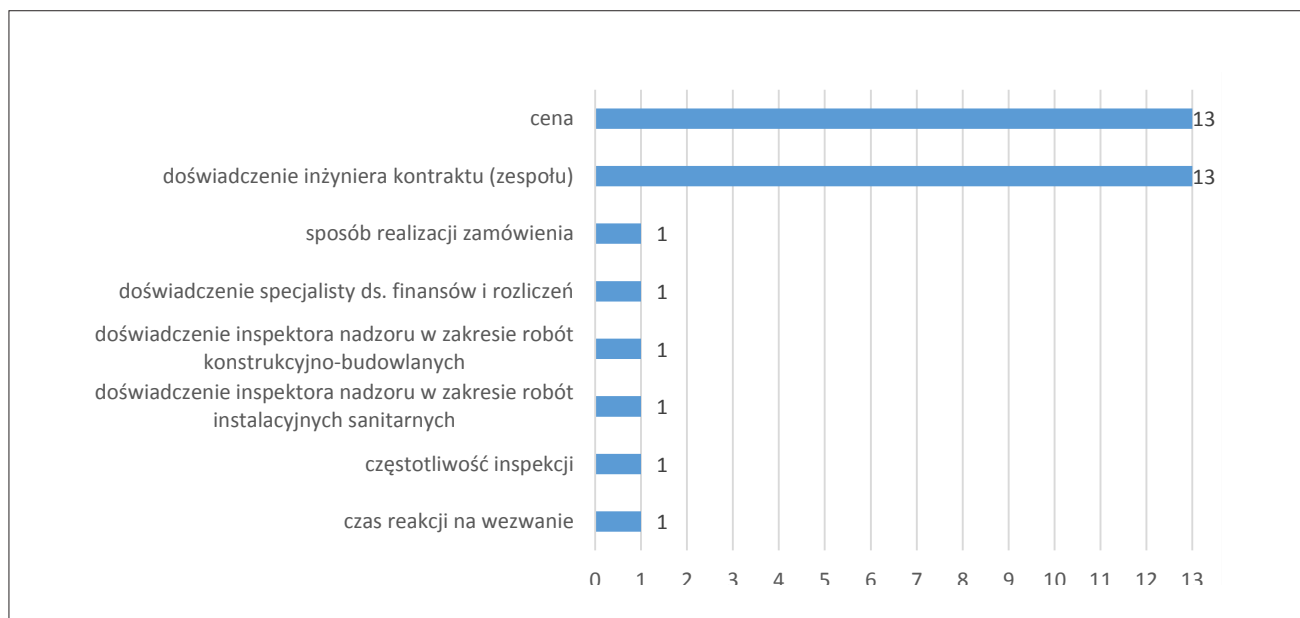
chłodnie kominowe | kominy przemysłowe  
obiekty hydrotechniczne  
hale przemysłowe | zbiorniki paliwowe

## REALIZUJEMY PONADTO USŁUGI SPECJALISTYCZNE

lekkie obudowy | betony natryskowe  
zabezpieczenie antykorozyjne stali i betonu  
izolacje i iniekcje



[www.rapid.krakow.pl](http://www.rapid.krakow.pl)



Rys. 1. Częstość występowania kryteriów wyboru inżyniera kontraktu w analizowanych przetargach

lienu zamówienia na roboty budowlane (remonty, rozbudowy i budowy obiektów) oraz drogowe, w 40% zastosowano 2 kryteria (cena i doświadczenie wykonawcy), a w 60% – 3 kryteria, gdzie trzecim najczęściej było doświadczenie inspektora nadzoru wskazanej branży. Można wobec tego zauważyć, że zamawiający nie stawiają inżynierom kontraktów o charakterze przemysłowym (tu oczyszczalniom ścieków) wyższych wymagań niż w przypadku innych branż budowlanych.

### Podsumowanie

Biorąc pod uwagę charakter usług – usługi zarządzania oraz charakter inwestycji, na których usługi są pełnione; obiekty przemysłowe, w szczególności oczyszczalnie ścieków – liczba stosowanych przez zamawiających kryteriów pozacenowych jest dosyć ograniczona. Wyniki przeprowadzonej analizy potwierdziły, że w ponad 90% rozważanych zamówień najkorzystniejszą ofertą była ta z najniższą ceną. Najniższa cena to, według wytycznych FIDIC [1], strata na kompetencjach, zdolności do zarządzania i zaufaniu. Cena użyta jako dominujące nad innymi kryterium wyboru prowadzi do zaniżeń wynagrodzenia inżyniera, a to z kolei do obniżenia jakości usług, zatrudniania mniej wykwalifikowanego personelu i stosowania działań zmierzających do oszczędności, czego polscy zamawiający publiczni wydają się nie dostrzegać.

### Literatura:

- [1] Chen, Y., Wang, W., Zhang, S., You, J. (2018). Understanding the multiple functions of construction contracts: the anatomy of FIDIC model contracts. *Construction Management and Economics*, 36(8): 472-485 Doi: 10.1080/01446193.2018.1449955.
- [2] Choi S. H. and Kim, Y. S. (2016). Priority analysis of dispute factors in overseas construction based on FIDIC contract conditions. *KSCIE Journal of Civil Engineering*, 20(6): 2124-2133. Doi:10.1007/s12205-015-0174-x.
- [3] Poloński M., Kowalski J., Wrzesiński G. (2019) Hazards in Realization of Railway Investments Carried Out in Poland Based on Red Book FIDIC Contractual Conditions. IOP Conference Series: Materials Science and Engineering, 471(2): 022006. Doi:10.1088/1757-899X/471/2/022006.
- [4] Klee L., Marzec A., Skorupski M. (2014). The Use and Misuse of FIDIC Forms in Poland. *The International Construction Law Review*, Pt. 3: 281-309.
- [5] Skorupski M. *Kontraktowanie w budownictwie*, Must Read Media, Warszawa, 2019.
- [6] Lendo-Siwicka M., Pawluk K., Poloński M., Goszczyńska A. (2016). Zarządzanie realizacją kontraktów budowlanych zgodnie z procedurami FIDIC w opinii wykonawców. *Materiały Budowlane*, (6): 154-155.
- [7] Pawłowski M., Szymański P. (2017). Dokumentacja przetargowa jako źródło sporów w realizacji kontraktów kolejowych. *Archiwum Instytutu Inżynierii Lądowej*, 25: 311-321. Doi: 10.21008/j.1897-4007.2017.25.24.
- [8] Łatawiec T., Iwanęko M. (2010). Rola Inżyniera Kontraktu. *Inżynieria Bezwykopowa*, (5): 64-72.
- [9] FIDIC. *Wybór według zdolności. Wytyczne do wyboru inżynierów konsultantów na podstawie jakości*, wyd. ang-pol. COSMO-POLI, 1995.
- [10] Koba D. *Pozacenowe kryteria oceny ofert. Poradnik z katalogiem dobrych praktyk. Urząd zamówień publicznych*, <https://www.uzp.gov.pl/baza-wiedzy/wzorcowe-dokumenty/pozacenowe-kryteria-oceny-ofert>: 2019-11-11.

DOI: 10.5604/01.3001.0013.8795

PRAWIDŁOWY SPOSÓB CYTOWANIA  
 Leśniak Agnieszka, 2020, Inwestycje według FIDIC. Kryteria wyboru inżyniera kontraktu, „Builder” 04 (273). DOI: 10.5604/01.3001.0013.8795

**Streszczenie:** W realizacji przedsięwzięć budowlanych zgodnie z popularnymi wzorami Warunków Kontraktowych FIDIC uczestniczy firma zarządzająca zwana w warunkach polskich inżynierem kontraktu. Inżynier ten staje się pełnomocnikiem zamawiającego posiadającym szereg uprawnień i obowiązków na kontrakcie, a jego kwalifikacje i doświadczenie będą miały znaczenie dla powodzenia całego przedsięwzięcia. Wybór właściwego zarządzającego powinien być zatem dla inwestora kluczową decyzją. Celem artykułu jest analiza kryteriów stosowanych przez zamawiających przy wyborze inżyniera kontraktu dla publicznych przedsięwzięć o charakterze przemysłowym.

**Słowa kluczowe:** zarządzanie przedsięwzięciem budowlanym, metody i kryteria wyboru oferty, usługi w budownictwie

**Abstract:** Contract engineer selection criteria in FIDIC standards industrial projects .

A management company, in Polish conditions known as a contract engineer, participates in the implementation of construction projects under popular FIDIC Contract Terms and Conditions. The engineer becomes the representative of the contracting authority with the rights and obligations specified in the contract, and their qualifications and experience will be important for the success of the project. The selection of the right contract engineer should therefore be a key decision for the investor. The aim of the paper is to analyze the criteria of selection a contract engineer used by contracting authorities for public industrial projects.

**Key words:** construction management, tender selection methods and criteria, services in construction

Tabela. 1. Charakterystyka analizowanych przetargów

Wartość wybranej oferty		Różnica między wartością oferty i zamówienia		Liczba złożonych ofert	
minimalna	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna	maksymalna
131105,70	715860,00	0%	23%	1	3